Gemeente Schouwen-Duiveland

GEMEENTEBLAD

Nr. 43023
8 april
2016

Officiële uitgave van gemeente Schouwen-Duiveland.

Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Zierikzee Gemeente Schouwen Duiveland

De raad van de gemeente Schouwen Duiveland,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 februari 2016;
gelet op artikel 1, eerste lid, en artikel 7, vierde lid, van de Wet op de bedrijveninvesteringszones;
Besluit
Vast te stellen de hierna volgende verordening bedrijveninvesteringszone Binnenstad Zierikzee 2016, de daarbij behorende bijlagen en de daarbij behorende toelichting.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen
Deze verordening verstaat onder:
- a. bedrijveninvesteringszone (BIZ): het bij deze verordening aangewezen gebied in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven. Deze aangewezen zone is vermeld op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart (bijlage 1) en wordt omsloten door Nieuwe Haven, ’t Luitje/Bolwerk, Westhavendijk (tot aan trap parkeerterrein Hoofdpoortstraat), Laan van St. Hilaire, Houwersweg, Nieuwe Koolweg (tussen Houwersweg en Nobelpoort), Grachtweg en Oude Haven/Havenpoortcomplex.
- college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente;
- uitvoeringsovereenkomst: de tussen de gemeente Schouwen - Duiveland en de Stichting Ondernemersfonds Binnenstad Zierikzee te sluiten overeenkomst als bedoeld in artikel 7, derde lid, van de wet;
- wet: Wet op de bedrijveninvesteringszones.

Artikel 2 Aanwijzing stichting
De Stichting Ondernemersfonds Binnenstad Zierikzee wordt aangewezen als stichting als bedoeld in Artikel 7 tweede en derde lid, van de wet.

Hoofdstuk II Belastingbepalingen
Artikel 3 Belastbaar feit en aard van de belasting
1. Onder de naam ‘BIZ bijdrage’ wordt jaarlijks een directe belasting geheven ter zake van binnen de bedrijveninvesteringszone gelegen onroerende zaken die op grond van artikel 220a Gemeentewet niet in hoofdzaak tot woning dienen.
2. De BIZ-bijdrage wordt geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone.

Artikel 4 Belastingobject
Belastingobject is de onroerende zaak bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 5 Belastingplicht
1. De BIZ-bijdrage wordt geheven van:
   a. de gebruiker, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht een in de bedrijveninvesteringszone gelegen belastingobject gebruikt;
2. Voor de toepassing van dit artikel wordt:
   a. gebruik door degene aan wie een deel van een belastingobject in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd de BIZ-bijdrage als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
   b. het ter beschikking stellen van een belastingobject voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die dat belastingobject ter beschikking heeft gesteld; degene die het belastingobject ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de BIZ- bijdrage als zodanig te verhalen op degene aan wie dat belastingobject ter beschikking is gesteld;
   c. als eigenaar aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

3. Indien een belastingobject bij het begin van het kalenderjaar geen gebruiker kent, wordt de van de gebruiker te heffen BIZ-bijdrage geheven van de eigenaar.

Artikel 6 Maatstaf van heffing

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven naar de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor het belastingobject vastgestelde waarde zoals deze geldt voor het kalenderjaar.
2. Indien met betrekking tot het belastingobject geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van dat belastingobject bepaald met toepassing van artikel 6, alsmede met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 7 Vrijstellingen

1. In afwijking van artikel 5 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
   a. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamen-komsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
   b. belastingobjecten voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst van de gemeente;
   c. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;
   d. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;]
   e. belastingobjecten voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor het geven van (muziek)onderwijs;

f. belastingobjecten die worden beheerd door een vereniging of stichting die geen onderneming drijft, voor zover die objecten bestemd en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs, voor club- en buurthuiswerk, voor de beoefening van sport, kunst of cultuur, of voor andere activiteiten van sociale of culturele aard;
g. belastingobjecten voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst ter zake van brandweerzorg, rampenbeheersing, crisisbeheersing, geneeskundige hulpverlening in de regio en de handhaving van de openbare orde en veiligheid.
h. de objecten die vermeld staan in de bijlage 'vrijgestelde objecten voor de BIZ-Bijdrage' (bijlage 2). In bijlage 2 staan vermeld de (vrijgestelde) objecten zoals deze zijn opgenomen in de WOZ administratie (zowel qua objectcode als objectbeschrijving).

2. In afwijking in zoverre van artikel 5 wordt bij de bepaling van de heffings- maatstaf voor de BIZ-bijdrage van de gebruiker buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van het belastingobject die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 8 Tarief BIZ-bijdrage

1.Het tarief van de BIZ-bijdrage voor deze BIZ-Zone bedraagt op jaarbasis bij een WOZ waarde van:

Waarde vanaf	Waarde tot en met	BIZ-bijdrage
€ 0,00	€ 99.999,99	€ 60,00
€ 100.000,00	€ 199.999,99	€ 120,00
€ 200.000,00	€399.999,99	€ 240,00
€ 400.000,00 +		€ 480,00

2. Genoemde BIZ-bijdragen zullen voor het eerst geheven worden met ingang van het kalenderjaar 2017.

Artikel 9 Wijze van heffing

De BIZ-bijdrage wordt jaarlijks bij wege van aanslag geheven.

Artikel 10 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald uiterlijk op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld.

2. In afwijking van het eerste lid geldt dat, zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische incasso kunnen worden afgeschreven, de aanslagen worden betaald in tien gelijke termijnen. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet, elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijnen.

Artikel 11 Looptijd belastingheffing
De BIZ-bijdrage wordt ingesteld voor een periode van 5 jaar.

Artikel 12. Nadere regels door het college
Het college kan nadere regels stellen met betrekking tot de heffing en de invordering van de BIZ-bijdrage.

Hoofdstuk III Subsidiebepalingen

Artikel 13 Buiten toepassing algemene subsidieverordening
Op de subsidie bedoeld in artikel 14 is de Algemene Subsidieverordening Schouwen Duiveland 2013 niet van toepassing.

Artikel 14 Subsidievaststelling
1. De subsidie voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst wordt verstrekt aan de in artikel 2 aangewezen stichting.
2. De subsidie bedraagt het bedrag van de jaarlijks ontvangen BIZ- bijdragen, verminderd met de jaarlijkse perceptiekosten, vastgesteld op € 600,00.

3. Voor zover dit niet reeds is geschied in de uitvoeringsovereenkomst, kan het college nadere regels stellen met betrekking tot de verplichtingen van de subsidieontvanger.

Artikel 15 delegatie van de bevoegdheid tot intrekken/wijzigen subsidievaststelling
Het college is bevoegd tot het intrekken of ten nadele van de ontvanger wijzigen van de subsidievaststelling bedoeld in artikel 4:49 van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk IV Slotbepalingen

Artikel 16. Inwerkingtreding en citeertitel
1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 mei 2016, nadat het college heeft bekendgemaakt dat van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de wet is gebleken.
2. De datum van ingang van de heffing is 1-1-2017.
3. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Zierikzee 2016'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 maart 2016,
De griffier de voorzitter

TOELICHTING OP DE VERORDENING BEDRIJVENINVESTERINGSZONE BINNENSTAD ZIERIKZEE 2016
A A LGEMEEN
1 Inleiding
Van 2009 tot en met 2011 maakte de Experimentenwet bedrijveninvesteringszones het mogelijk dat ondernemers gezamenlijk investeren in een veilige en aantrekkelijke bedrijfsomgeving, waarbij alle ondernemers meebetalen. Het instrument dat hiervoor wordt ingezet, is een gebiedsgerichte heffing die door de gemeente op verzoek van een (nader bepaalde) meerderheid van de ondernemers kan worden ingesteld. Met betrekking tot de Binnenstad van Zierikzee is de vestiging van een BIZ aan de orde geweest in 2011/2012. Helaas moesten ondernemers en gemeente toen vaststellen dat de formele draagvlakmeting niet het wettelijk benodigde draagvlak opleverden om de BIZ te kunnen invoeren. Zowel bij ondernemers als bij de gemeente is in 2015 vastgesteld dat het draagvlak en daarmee de kansen op de invoering van een BIZ voor de binnenstad aanzienlijk zijn toegenomen.
Uit de evaluatie van de experimentenwet is naar voren gekomen dat het opnieuw en permanent beschikbaar stellen van deze faciliteit gewenst is. Om die reden is de Wet op de Investeringszones (de Wet BIZ) vastgesteld met werking vanaf 1 januari 2015.
2 Doel van de Wet BIZ
Zowel ondernemers als gemeenten hebben belang bij investeringen in de bedrijfsomgeving. Voor het bedrijfsleven is de kwaliteit, aantrekkelijkheid en veiligheid van de bedrijfsomgeving een belangrijke factor om de consument te verleiden om zowel boodschappen te doen als te shoppen in de binnenstad. Voor de lokale overheid is een veilige en leefbare openbare ruimte eveneens van groot belang om bedrijven (werkgelegenheid) en bezoekers aan te trekken. Burgers willen een veilige, leefbare en aantrek-

kelijke omgeving om in te werken, te wonen en te winkelen. Het collectieve belang van de ondernemers valt op deze punten samen met het algemene belang van een kwalitatief hoogwaardige bedrijfsomgeving. Gezamenlijke investeringen liggen voor de hand omdat dit synergievoordelen oplevert en het effect van de investeringen groter wordt. Gemeenten hebben met de Wet BIZ de bevoegdheid om een gebied aan te wijzen (de bedrijveninvesteringszone (BIZ)) waarbinnen een bestemmingsbelasting (de BIZ-bijdrage) mag worden geheven ter financiering van, door een meerderheid van de bijdrageplichtigen, gewenste extra voorzieningen en activiteiten. Aan het toepassen van deze bevoegdheid gaat uiteraard een ondernemersinitiatief vooraf, dit kan niet los van elkaar worden gezien.
De voorzieningen en activiteiten dienen zowel het gezamenlijk belang van de ondernemers als het algemeen belang. De BIZ kan echter niet worden ingezet voor de financiering van concrete verantwoordelijkheden die de wetgeving exclusief aan de gemeente opdraagt. De BIZ is alleen bedoeld om een hogere kwaliteit aan voorzieningen tot stand te brengen die de gemeente op grond van een optimale verdeling van de beschikbare middelen zelf niet kan en hoeft te realiseren.
Bij de instelling van een BIZ-Zone zijn alle gebruikers van niet-woningen in de bedrijveninvesteringszone onderworpen aan de BIZ-bijdrage. Ingeval van leegstand wordt de eigenaar van het object aangeslagen. Naast ondernemers die commerciële activiteiten verrichten, kunnen dat ook maatschappelijke organisaties zonder winstoogmerk zijn zoals club- en buurthuizen, sportverenigingen, culturele instellingen, kerken of overheidsinstellingen. Ondanks deze nuancering zal hierna kortweg steeds over ondernemers worden gesproken.
3. Insteek Zierikzee
Als uitgangspunt voor de verordening is de modelverordening van de VNG gehanteerd. Bij de keuze in de varianten die bij enkele artikelen mogelijk zijn, is zoveel mogelijk aangesloten bij de situatie zoals die voor Zierikzee passend lijkt te zijn. Deze keuzes zijn in nauw overleg met de projectgroep van de ondernemers en de projectleider gemaakt. Ten opzichte van de verordening zoals die eind 2011 in de gemeenteraad is aangenomen komen de aanpassingen met name voort vanuit de nieuwe BIZ-wet.

B A RTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

H OOFDSTUK I A LGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen
Om duidelijkheid te scheppen over de inhoud van een aantal in de verordening voorkomende begrippen, is daarvan een omschrijving opgenomen in artikel 1. Bij de omschrijving van het begrip ‘bedrijveninvesteringszone’ is aangegeven dat het aangewezen gebied is vermeld op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart.

H OOFDSTUK II B ELASTINGBEPALINGEN

Artikel 2 Aanwijzing stichting
De wet stelt verplicht dat er een vereniging of stichting wordt opgericht die de bedrijveninvesteringszone feitelijk beheert. Deze vereniging of stichting is ook de rechtspersoon die de subsidies ontvangt. Voor de BIZ Binnenstad Zierikzee zal de al bestaande stichting OVO (Ondernemers Voor Ondernemers) worden omgezet naar de Stichting Ondernemersfonds Binnenstad Zierikzee.
Op grond van artikel 7 Wet BIZ moet de BIZ-Stichting aan strikte vereisten voldoen. Zo moet de BIZ-Stichting uitsluitend ten doel hebben de BIZ- activiteiten uit te voeren. Dat hoeven niet altijd met BIZ-bijdrage gesubsidieerde activiteiten te zijn. Vereist is dat de activiteiten van de BIZ- Stichting zijn aan te merken als activiteiten in de openbare ruimte en op internet, gericht op het bevorderen van de leefbaarheid in, de veiligheid in, de ruimtelijke kwaliteit van of de economische ontwikkeling van die zone.
Artikel 3 Belastbaar feit en aard van de belasting
Het eerste beschrijft het belastbaar feit. In de bepaling wordt benadrukt dat het een jaarlijkse heffing betreft gedurende de looptijd van de verordening. Dit is gedaan om te voorkomen dat de indruk ontstaat dat het om een eenmalige bijdrage zou gaan. Door de verwijzing naar artikel 220a Gemeentewet wordt aangegeven dat het begrip niet-woning conform de daar gegeven regels moet worden uitgelegd. De jurisprudentie die voor artikel 220a Gemeentewet is gewezen is daarmee ook van toepassing op de BIZ-bijdrage. Een nadere toelichting inclusief relevante jurisprudentie is te vinden in de toelichting op artikel 2 van de Modelverordening onroerendezaakbelastingen.
Het tweede lid is opgenomen om er geen twijfel over te laten bestaan, dat de heffing alleen bedoeld is ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan de wettelijk toegestane activiteiten. Dit zijn activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone. Inpandige activiteiten kunnen in beginsel niet met een BIZ-bijdrage worden gefinancierd, tenzij het gaat om activiteiten die gericht zijn op een publiek belang in de openbare ruimte.
Nieuw ten opzichte van de Experimentenwet zijn de activiteiten die op of via het internet plaatsvinden. De wenselijkheid van deze aanvulling komt voort uit het gegeven dat de detailhandel zich meer en meer richt op de mogelijkheden die het internet en het ‘nieuwe winkelen’ biedt. Deze activiteiten kunnen ook de economische ontwikkeling stimuleren en daarmee in het publiek belang zijn. Voorbeelden hiervan zijn een gezamenlijke website of activiteiten die via de sociale media worden ontplooid. Concreet betekent de toevoeging dat activiteiten die op het internet plaatsvinden en volgens de gemeente bijdragen aan de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ, ook kunnen worden gefinancierd met opbrengsten van de BIZ-bijdrage.

Een bedrijveninvesteringszone is uitdrukkelijk gericht op het verrichten van aanvullende activiteiten ten opzichte van de diensten van de gemeente. Het bestaande voorzieningenniveau dient als uitgangspunt te worden genomen bij het bepalen van de gewenste voorzieningen.
Een bedrijveninvesteringszone kan alleen dan tot een verbetering van de kwaliteit leiden als het bestaande voorzieningenniveau minimaal gehandhaafd blijft. De activiteiten die de ondernemers in aanvulling daarop willen uitvoeren kunnen nieuwe aanvullende voorzieningen betreffen of kunnen gaan om een intensivering van bestaande activiteiten.
Activiteiten waar concreet aan gedacht kan worden zijn: het verbeteren van de (verkeers)voorzieningen, additionele bewegwijzering, extra groenvoorziening, extra sfeerverlichting, extra schoonmaak, extra onderhoud, brandveiligheid, het vergroten van de veiligheid door bijvoorbeeld extra surveillance, hekwerken en camerabewaking. Bij activiteiten die zich richten op de economische ontwikkeling gaat het om het versterken van de economische kracht van een gebied, door het versterken van het ondernemerschap in de zone. Dit kan bijvoorbeeld door het versterken van
het zelforganiserend vermogen, vormen van stadspromotie, extra activiteiten of de inzet van een winkelstraatmanager. Onder ‘economische ontwikkeling’ zijn allerlei activiteiten te rangschikken die men als ondernemersgroep kan ondernemen omdat men er in economisch opzicht met elkaar beter van kan worden. Meer concreet is te denken aan kerst- of sfeerverlichting, stadsfeesten en -markten en speciale evenementen.
Artikel 4 Belastingobject
Doordat artikel 220a Gemeentewet van overeenkomstige toepassing is, is de objectafbakening zoals die voor de Wet WOZ en de OZB geldt, ook van toepassing voor de BIZ-bijdrage. Dit is tot uitdrukking gebracht in artikel 3.
Voor de leesbaarheid van de verordening is ervoor gekozen om hier niet te verwijzen naar artikel 220a Gemeentewet zoals de Wet BIZ doet, maar direct naar artikel 16 Wet WOZ.
Artikel 16 Wet WOZ merkt als belastingobject aan:

a. een gebouwd eigendom;
a. een ongebouwd eigendom;
b. een zelfstandig gedeelte van een gebouwd eigendom of ongebouwd eigendom;
c. een samenstel van een gebouwd eigendom, een ongebouwd eigendom of een zelfstandig gedeelte daarvan;
d. een als verblijfsrecreatie bestemd en geëxploiteerd geheel van twee of meer gebouwde eigendommen, ongebouwde eigendommen of zelfstandige gedeelten;
e. het binnen de gemeente gelegen deel van een gebouwd eigendom, een ongebouwd eigendom, een zelfstandig gedeelte, een samenstel of een als verblijfsrecreatie bestemd en geëxploiteerd geheel.

Op grond van jurisprudentie zijn schepen roerende zaken zodat daarvan geen BIZ-bijdrage kan worden geheven.
Een nadere toelichting op de objectafbakening inclusief relevante jurisprudentie is te vinden in de toelichting op artikel 2 van de Modelverordening onroerende-zaakbelastingen. Ook de Waarderingsinstructie jaarlijkse waardebepaling op de website van de Waarderings-kamer bevat een nadere toelichting op de objectafbakening.
Artikel 5 Belastingplicht
Eerste lid
Onder de Experimentenwet werd de BIZ-bijdrage geheven van de gebruikers van de niet-woningen in de bedrijveninvesteringszone. De Wet BIZ is hier echter verruimd en biedt de mogelijkheid om te heffen van de gebruikers, de eigenaren of van beide categorieën. De keuze die de binnenstad-ondernemers gemaakt hebben is om in deze BIZ periode alleen te willen heffen bij gebruikers van niet-woningen. Indien er sprake is van leegstand op de peildatum, wordt de eigenaar aangeslagen.
Bij de draagvlakmeting zal dan ook zowel aan gebruikers als eigenaren (ingeval van de leegstaande panden) de mogelijkheid worden geboden aan te geven al dan niet achter de voorgenomen BIZ regeling te staan.
Tweede lid
Artikel 220b van de Gemeentewet geeft nadere invulling aan de begrippen
‘gebruik’ en ‘eigenaar’. Deze begrippen zijn overeenkomstig van toepassing op de BIZ-heffingen.
Tweede lid, onderdeel a
Op grond van het tweede lid kunnen in bepaalde situaties belastingplichtigen aangewezen worden die niet feitelijk gebruik maken van een niet-woning.
Zo regelt artikel 4, tweede lid, onderdeel a, van de verordening dat gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, wordt aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven. Door deze bepaling is de verhuurder (al of niet tevens eigenaar) ook belastingplichtig voor de BIZ-bijdrage als hij niet zelf gebruiker (van een deel) van de niet-woning is.
Dit betekent dat bij verzamelkantoorgebouwen met meer dan één gebruiker (die voor de Wet WOZ als één object kunnen gelden), de verhuurder in de heffing van de BIZ-bijdrage moet worden betrokken.
De huurders zijn dan niet belastingplichtig. Voor alle duidelijkheid: de bepaling ziet alleen op situaties waarin (onzelfstandige) delen van de onroerende zaak worden gebruikt door afzonderlijke gebruikers,

die niet gezamenlijk het geheel gebruiken. De verhuurder van een niet-woning kan niet als gebruiker worden aangemerkt als hij de niet- woning verhuurt aan bijvoorbeeld één onderneming of één persoon. Verhuurt hij de verschillende (onzelfstandige) delen aan verschillende gebruikers, dan is hij wel belastingplichtig. Verhuurt hij echter de niet- woning als geheel aan meerdere gebruikers (bijvoorbeeld van één onderneming), dan is hij niet belastingplichtig. Hij staat dan immers niet een deel van de niet-woning in gebruik af. Degene die het gebruik afstaat, mag overigens de gebruikersbelasting wel verhalen op degene aan wie het gebruik van een deel wordt afgestaan.

Tweede lid, onderdeel b

Dit onderdeel bepaalt dat het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik wordt aangemerkt als gebruik door degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld. Dit ziet vooral op niet- woningen die voor korte perioden worden verhuurd. In beginsel is de eigenaar degene die de niet-woning ter beschikking stelt voor volgtijdig gebruik. Dit is alleen anders indien gebruik wordt gemaakt van een verhuurorganisatie en deze verhuurorganisatie grotendeels het financiële risico van meer- of minderopbrengsten uit de verhuur draagt. Alleen het uit handen geven van de bemiddeling (al dan niet tegen een beperkt percentage van de verhuurprijs) aan een verhuurorganisatie is niet voldoende om deze verhuurorganisatie als gebruiker aan te merken. Zie ook Hoge Raad 7 februari 2001, nr. 35865, ECLI:NL:HR:2001:AA9843 (Wierden) en Hoge Raad 22 november 2002, nr. 37361, ECLI:NL:HR:2002:AF0960 (Oostburg). Degene die de niet-woning ter beschikking stelt is bevoegd om de belasting te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.

Tweede lid, onderdeel c

De basisregistratie kadaster geeft in bijna alle gevallen uitsluitsel over de vraag wie de genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is. De gemeente heeft een keuzemogelijkheid als er naast eigendom ook sprake is van een afgeleid recht (bijvoorbeeld recht van vruchtgebruik). De aanwijzing van een belastingplichtige vindt plaats op basis van beleidsregels die door het college van burgemeester en wethouders of de heffingsambtenaar zijn vastgesteld en bekendgemaakt. Als er meer genothebbenden zijn die met betrekking tot één onroerende zaak in dezelfde hoedanigheid verkeren (bijvoorbeeld in geval van mede-eigendom twee eigenaren) geldt hetzelfde. De gemeente zal bij de keuze van de belastingplichtige handelen volgens vastgestelde en bekendgemaakte beleidsregels.

Een uitgebreidere toelichting op het voorgaande inclusief relevante jurisprudentie is te vinden in de toelichting op artikel 1, tweede en derde lid, van de Modelverordening onroerendezaakbelastingen.

Derde lid

In sommige gevallen is er als gevolg van leegstand geen sprake van een gebruiker in de zin van de Wet BIZ. In aansluiting op de regeling gebaseerd op de Experimentenwet is in deze verordening bepaald dat als een onroerende zaak bij het begin van het kalenderjaar niet in gebruik is, de BIZ- bijdrage wordt geheven van degene die van die zaak het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft. Deze krijgt dan eenzelfde positie (dus ook qua draagvlakmeting en dergelijke) als een gebruiker.

Artikel 6 Maatstaf van heffing

Algemeen

Artikel 2 Wet BIZ benoemt de mogelijke heffingsmaatstaven tariefdifferentiaties voor de BIZ. De mogelijke heffingsmaatstaven zijn in dit artikel uitgewerkt; de tariefmogelijkheden komen in artikel 7 aan de orde.

Eerste lid

De Wet BIZ hanteert de vastgestelde WOZ-waarde als voor het betreffende kalenderjaar als heffingsmaatstaf.

Tweede lid

Het tweede lid is een zogenaamde 'vangnetbepaling'. Deze bepaling maakt het mogelijk om toch een aanslag BIZ-bijdrage op te leggen in het geval er voor het belastingobject geen WOZ-waarde is vastgesteld. De vangnetbepaling is niet van toepassing als de WOZ-beschikking wel is vastgesteld maar niet is bekendgemaakt. In dat geval geldt de gewone hoofdregel van het eerste lid van dit artikel (Hoge Raad 13 mei 2005, nr. 39569, ECLI:NL:HR:2005:AR6816). De waardebepaling geschiedt in het kader van de vangnetbepaling zoveel mogelijk op gelijke wijze als voor de andere onroerende zaken, waarvoor wel een WOZ-beschikking is vastgesteld. Voor de tekst van de vangnetbepaling is aangesloten bij de tekst van artikel 220d, vierde lid, van de Gemeentewet.

Artikel 7 Vrijstellingen

De gemaakte keuze voor de maatstaf van heffing zoals is vastgelegd in artikel 6 bepaalt ook de vormgeving en de keuze voor de vrijstellingen.

Algemeen

Bij de toepassing van de WOZ-waarden gelden de wettelijke vrijstellingen zoals vermeld in artikel 220d Gemeentewet. Ter voorkoming van misverstanden daarover zijn deze als uitzondering geformuleerde vrijstellingen overgenomen in de verordening. Dit geldt ook voor de facultatieve vrijstellingen die de modelverordening onroerendezaakbelastingen vermeldt. Gelet op de beoogde doelmatige uitvoering door zoveel mogelijk aan te sluiten bij de OZB, is het raadzaam ook de facultatieve vrijstellingen aan te laten sluiten op de Verordening onroerendezaakbelastingen van onze gemeente.

Naast de vrijstellingen uit de onroerendezaakbelastingen, vermeldt artikel 7 nog enkele mogelijke vrijstellingen voor onroerende zaken die als niet- woning worden aangemerkt, maar die niet in gebruik zijn bij ondernemers. Tijdens de parlementaire behandeling zijn amendementen die niet- commerciële

objecten standaard vrijstellen, verworpen omdat deze verplichte vrijstellingen te veel de autonome vrijheid van de gemeenteraad zouden aantasten. Dat laat onverlet dat dergelijke vrijstellingen op lokaal niveau wel worden ingevoerd. De gemeenteraad moet daarbij wel afwegen of een dergelijke vrijstelling wenselijk en uitvoerbaar is, en niet zal leiden tot schending van het gelijkheids- of evenredigheidsbeginsel.
Evenals de vrijstellingen voor de onroerendezaakbelastingen, is de vrijstelling hier vormgegeven als een uitzondering. Een object als zodanig wordt niet vrijgesteld maar de waarde van (een deel) van een object wordt buiten aanmerking gelaten. Dit maakt het mogelijk dat een onroerende zaak gedeeltelijk wordt belast en gedeeltelijk wordt vrijgesteld. De vrijstellingen zijn dus eigenlijk geen echte vrijstellingen maar vormen een onderdeel van de maatstaf van heffing. Immers, bij het bepalen van de maatstaf van heffing wordt (een gedeelte van) de waarde buiten aanmerking gelaten.
Een nadere toelichting op de vrijstellingen inclusief relevante jurisprudentie is te vinden in de toelichting op artikel 4, van de Modelverordening onroerende-zaakbelastingen.
Eerste lid
Van de onderdelen die op grond van artikel 220d Gemeentewet verplicht zijn voorgeschreven en de facultatieve leden uit de Modelverordening zijn de van toepassing zijnde aspecten voor het BIZ Binnenstadgebied Zierikzee overgenomen. Onderdeel c is overgenomen uit de modelverordening OZB. De tekst van onderdeel j wijkt af van de vergelijkbare bepaling in de Modelverordening onroerende-zaakbelastingen. Daarnaast is aan onderdeel j gelieerde tweede lid uit de modelverordening OZB evenmin overgenomen.
Achtergrond van beide bepalingen in de OZB is het voorkomen van het rondpompen van geld in de gemeentelijke administratie. Zonder deze vrijstellingen in de OZB zou de gemeente belasting aan zichzelf moeten betalen. Deze doelmatigheidsreden geldt niet bij de BIZ-bijdrage omdat de belastingopbrengst ten goed komt aan de activiteiten van de BIZ-organisatie. Dit laatste maakt dat een vrijstelling aan de hand van het gebruik voor de publieke dienst zal moeten worden getoetst (zie ook hierna bij de onderdelen e t/m g). Wie de eigenaar van het betreffende pand is, is daarbij niet van belang. Het kan voorkomen dat onroerende zaken in de bedrijveninvesteringszone niet voor commerciële doeleinden worden gebruikt, maar in gebruik zijn bij een onderwijsinstelling, een maatschappelijke organisatie of een overheidsinstantie niet zijnde de gemeente. Deze organisatie zal niet altijd profijt hebben bij de BIZ- activiteiten. Als de aard van de organisatie en de activiteiten duidelijk onderscheidend zijn van de commerciële activiteiten in de bedrijveninvesteringszone, is een vrijstelling voor deze objecten denkbaar. Bijvoorbeeld omdat de BIZ-activiteiten allemaal gericht zijn op de economische ontwikkeling. Hierbij geldt dat per vrijstelling moet worden beoordeeld of de aard van het belastingobject voldoende onderscheidend is ten opzichte van de belastingobjecten waarvan wel wordt geheven. Ook zal de gemeenteraad moeten afwegen of door het opnemen van de vrijstelling past binnen de grenzen van de algemene rechtsbeginselen, in het bijzonder het gelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.
Lid h is een verwijzing naar specifiek benoemde objecten in de binnenstad die zijn vrijgesteld, zodat daarover volledige duidelijkheid bestaat richting gebruikers en/of eigenaren. Deze lijst is een uitvloeisel van de vrijstellingen genoemd in de voorgaande leden van dit artikel.
Tweede lid
Het tweede lid bevat de woondelenvrijstelling van artikel 220e Gemeentewet en beperkt zich tot de gebruikersbelasting. Deze bepaling vervalt als uitsluitend van de eigenaren wordt geheven. De vrijstelling is relevant voor bijvoorbeeld woon-winkelpanden waarbij de woning op grond van de afbakeningsregels niet als een afzonderlijk object is aan te merken.
Artikel 8 Belastingtarief
Algemeen
Artikel 2 Wet BIZ benoemt de mogelijke heffingsmaatstaven tariefdifferentiaties voor de BIZ. De mogelijke tariefdifferentiaties zijn in dit artikel uitgewerkt; de heffingsmaatstaven zijn in artikel 5 aan de orde gekomen.
Eerste lid
Ingestoken is op de WOZ-waarde als heffingsmaatstaf, ingedeeld naar 4 categorieën met daaraan gekoppeld vaste tarieven gedurende de hele periode.
Artikel 9 Wijze van heffing
Ingevolge artikel 233 van de Gemeentewet kunnen gemeentelijke belastingen worden geheven bij wege van aanslag, bij wege van voldoening op aangifte of op andere wijze. In de verordening is gekozen voor de heffing bij wege van aanslag. Voor een toelichting wordt verwezen naar de Modelverordeningen gemeentelijke belastingen (algemene toelichting) - Wijze van heffing, onder 'Heffing bij wege van aanslag'.
Artikel 10 Termijnen van betaling
Een toelichting op dit artikel is opgenomen in de Modelverordeningen gemeentelijke belastingen (algemene toelichting) - Termijnen van betaling.
Artikel 11 Looptijd belastingheffing
De Wet BIZ schrijft voor dat een BIZ-bijdrage voor ten hoogste vijf jaar kan worden geheven. Een kortere termijn is ook mogelijk. De gemaakte keuze is in dit artikel geregeld. Overigens kan de gemeenteraad, al dan niet op verzoek van de bijdrageplichtigen, besluiten de verordening eerder in te trekken. Een dergelijk besluit moet bij afzonderlijke belastingverordening worden vastgesteld.

Op grond van artikel 6 Wet BIZ kunnen ondernemers de gemeenteraad vragen om de BIZ-verordening in te trekken. Een dergelijk verzoek moet afkomstig zijn van minimaal 20% van de bijdrageplichtigen. Als de gemeente een voldoende ondersteund verzoek krijgt, organiseert het college van burgemeester en wethouders onder alle bekende bijdrageplichtigen een draagvlakmeting.
Het verschil met de draagvlakmeting bij de invoering is dat bij een tussentijdse draagvlakmeting wordt gevraagd naar steun voor intrekking. Voor een geldige tussentijdse draagvlakmeting is vereist dat ten minste de helft van de bijdrageplichtigen deelneemt. Omdat in deze situatie artikel 5, derde lid, Wet BIZ niet van toepassing is, is bij een heffing van gebruikers en eigenaren gezamenlijk, niet vereist dat in iedere categorie afzonderlijk de helft deelneemt. Van voldoende steun voor intrekking is gebleken als ten minste de helft van deelnemers voor intrekking hebben gestemd, en deze deelnemers ten minste de helft van de som aan WOZ-waarden representeert. Dit laatste vereiste geldt niet als de BIZ-bijdrage naar een vast bedrag wordt geheven.
Artikel 12 Nadere regels door het college
Een uitgebreide toelichting op dit artikel is opgenomen in de Modelverordeningen gemeentelijke belastingen (algemene toelichting) - Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders. Deze nadere regels zijn uitgewerkt in de Modeluitvoeringsregeling gemeentelijke belastingen.

H OOFDSTUK III S UBSIDIEBEPALINGEN

Artikel 13 Algemene Subsidieverordening
Zoals veel gemeenten kent ook Schouwen Duiveland een algemene subsidieverordening (Algemene Subsidieverordening Schouwen Duiveland 2013) die de essentiële elementen bevat van het proces van subsidieverstrekking, zoals een omschrijving van de te subsidiëren activiteiten, de bevoegdheid voor het vaststellen van een subsidieplafond en de bijbehorende verdelingsmaatstaf. Daarnaast bevat de algemene subsidieverordening een grondslag voor de verplichtingen die het bestuursorgaan aan de subsidieverlening kan verbinden voor zover die grondslag niet al in de Awb is neergelegd. Aan de totstandkoming van de BIZ-verordening gaan stappen vooraf waardoor de te subsidiëren activiteiten bekend zijn en ook duidelijk is dat de BIZ-organisatie de belastingopbrengst (eventueel na aftrek van de perceptiekosten) zal ontvangen. Daarnaast is de BIZ-organisatie verplicht om die subsidie te besteden aan de overeengekomen activiteiten. Deze verplichtingen liggen vast in de BIZ-verordening (zie artikel 14 hierna). De totstandkoming en verstrekking van de BIZ-subsidie wijkt daarmee sterk af van de overige subsidies die de gemeente verstrekt. Vanwege deze afwijkingen is bepaald dat de Algemene Subsidieverordening Schouwen Duiveland 2013 niet van toepassing is.
Artikel 14 Subsidievaststelling
Rode draad in de BIZ is het heffen van de BIZ-bijdrage om daarmee de afgesproken activiteiten te subsidiëren. Deze rode draad is vastgelegd in artikel 14 waar in het eerste lid is bepaald dat de subsidie wordt verstrekt voor de afgesproken activiteiten. Het tweede lid bepaalt dat de subsidie maximaal het bedrag is van de ontvangen BIZ-bijdragen (na aftrek van de perceptiekosten).
Derde lid
Op grond van afdeling 4.2.4 van de Awb kan het bestuursorgaan verplichtingen opleggen aan de subsidie-ontvanger. Omdat de subsidie op grond van het eerste lid door de raad wordt toegekend, terwijl de uitvoering bij het college berust, kan onduidelijkheid ontstaan welk bestuursorgaan bevoegd is de verplichtingen op te leggen. Het derde lid neemt deze onduidelijkheid weg en legt de bevoegdheid bij het college neer.
De nader te regelen verplichtingen kunnen onder meer zien op de wijze waarop de subsidie wordt uitgekeerd (bevoorschotting, vaststelling definitieve subsidie) en de wijze waarop de BIZ-organisatie verantwoording aflegt. Maar de verplichtingen kunnen ook zien op het melden van verandering of beëindiging van de activiteiten, of van veranderingen in de statuten of in de financiële situatie van de BIZ-organisatie.
In de voorbereiding van de BIZ zijn afspraken gemaakt over de uit te voeren activiteiten en de subsidiëring daarvan via een BIZ-bijdrage. Als deze afspraken verplichtingen vastliggen in de uitvoeringsovereenkomst, is het niet nodig om de verplichtingen van de subsidie-ontvanger ook nog eens in nadere regels vast te leggen. Dit is in het derde lid tot uitdrukking gebracht met de zinsnede ‘voor zover dit niet reeds is geschied in de uitvoeringsovereenkomst’.
Mocht het voorkomen dat de BIZ-organisatie de afgesproken activiteiten niet uitvoert, dan kan de gemeente via de burgerlijke rechter nakoming afdwingen op grond van de uitvoeringsovereenkomst. Als dat tot niets leidt, kan de gemeenteraad de subsidie intrekken (artikel 4:49 Awb). De al betaalde bedragen kunnen dan als onverschuldigd betaald worden teruggevorderd. In dat geval zal de gemeenteraad zich ook moeten uitlaten over de vraag hoe de betaalde BIZ-bijdragen worden teruggegeven aan de ondernemers. De opbrengst van de bestemmingsheffing kan immers niet voor andere doeleinden worden aangewend.

H OOFDSTUK IV S LOTBEPALINGEN

Artikel 15 Delegatie bevoegdheid college
Een toelichting op dit artikel is opgenomen in de Modelverordeningen gemeentelijke belastingen (algemene toelichting) - Overgangsrecht.
Artikel 16 Inwerkingtreding
Na volledige afweging van alle belangen door de gemeenteraad en vaststelling van de verordening vindt de draagvlakmeting plaats. Dit betekent dat de verordening pas in werking kan treden nadat de

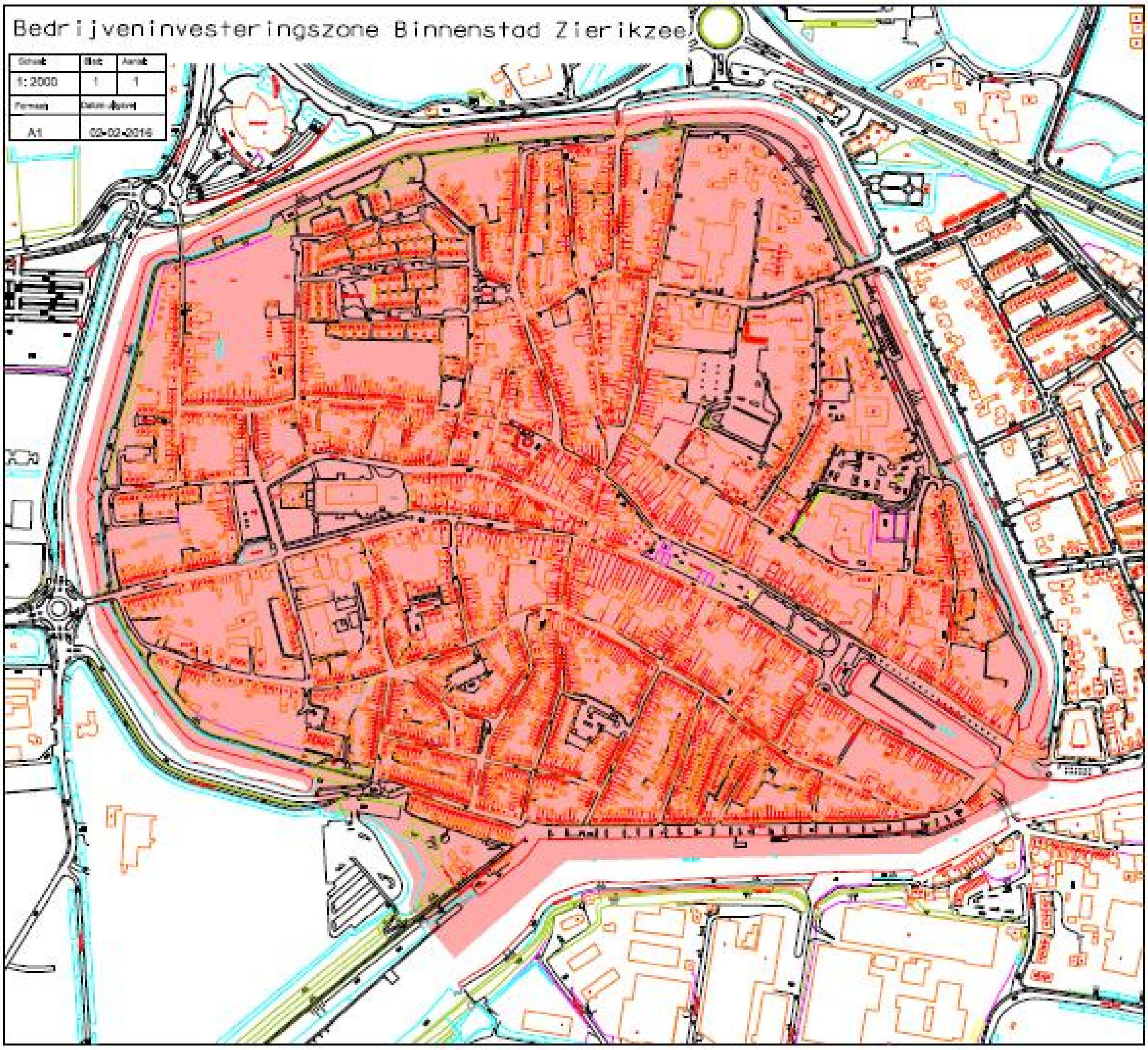
draagvlakmeting is gehouden en er gebleken is van voldoende draagvlak. Om die reden kan artikel 142 Gemeentewet niet zondermeer worden toegepast. In plaats daarvan is voor de inwerkingtreding aangesloten bij de bekendmaking van de uitslag van de draagvlakmeting.

Artikel 17 Citeertitel

Een toelichting op dit artikel is opgenomen in de Modelverordeningen gemeentelijke belastingen (algemene toelichting) - Citeertitel.

Bijlage 1

Begrenzing BIZ gebied Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Z ierikzee 201 6



Objectcode	**Objectomschrijving**
2141	**woning-kantoor**
2162	**woning-praktijkruimte**
2170	**woning-bedrijven**
3171	**werkplaats /garage**
3175	**opslag / distributie**
3312	**basisschool**
3319	**overig onderwijs**
3351	**verzorgingstehuis**
3373	**politiebureau**
3375	**brandweerkazerne**
3411	**schouwburg / concertgebouw**
3413	**museum**
3419	**overig cultureel**
3451	**kerk**
3459	**overige religieuze gebouwen**
3515	**clbhuis**
3516	**kleedgebouw**

3621	**trafo**
3624	**windmolen**
3664	**telefooncentrale**
3999	**overig onroerend niet-woning**
4115	**parkeerterrein/parkeerplaats**